

Rostock / Diedrichshagen

# Ostseebad Diedrichshagen I Moderne 2-Zimmer- Wohnung mit Balkon in ostseenahe, ruhiger Wohnlage

???????? ??????????: 25092002



???? ??????????: 688 EUR • ??????????: ca. 71,36 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

?? ??? ???????

???????? ??????????	25092002
????????????	ca. 71,36 m <sup>2</sup>
?????????	2
???????????? ???	1
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	1999
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????, 50 EUR (????????????)

????? ??????????	688 EUR
????????????	179 EUR
?????????	
?????????????	???????
????????	??????????

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

?????????????? ????????????

???? ????????????	???? ??????? ??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	23.04.2028	??????????????	
??????????????????		???????	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	2016
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

??? ?????? ???????????

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre Ausstattung und die Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> bietet sie Platz für zwei große Zimmer, eine separate Küche, ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und einen großzügigen Flur. Die Wohnung beeindruckt mit dem großzügigen Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für einen Essbereich vorhält und den Zugang auf den davorgelegenen Balkon mit Blick ins Grüne bietet. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ruhige Stunden. Die separate Küche lädt zum Kochen und zum Verweilen ein und hält auf kleinem Raum bei Bedarf einen Essplatz bereit. Ein Abstellraum in der Wohnung und auf dem Boden runden dieses Angebot perfekt ab. Für Ihr Fahrzeug steht in unmittelbarer Nähe ein KFZ-Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen diese Wohnung gern vollumfänglich vor.

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

???????????????? ???? ??????????

- \* ruhige Lage
- \* Vollbad mit Tageslicht
- \* Parkettboden tlw.
- \* Abstellraum
- \* KFZ-Stellplatz mietbar
- \* Fahrradboxen

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

??? ??? ??? ????????????

Diese schöne Mietwohnung befindet sich in einer außergewöhnlich schönen und ruhigen Lage mit Ostseenähe (Fußweg ca. 15 min) an einer beruhigten Straße im Ortsteil Diedrichshagen. Die nächste Bushaltestelle ist 5 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeit im Ort ist ebenfalls vorhanden. Diedrichshagen ist ein Ortsteil vom Seebad Warnemünde mit seinem kilometerweiten, feinen, weißen Sandstrand, der entlang der Rostocker Ostseeküste von Wilhelmshöhe im Westen bis Markgrafenheide im Osten führt. Die Ursprünge dieses Seebades gehen auf ein altes Fischerdorf zurück. Noch heute reihen sich am Alten Strom die schmalen Giebelhäuser der Seeleute und Fischer wie an einer Perlenkette auf. Doch gleich um die Ecke laden urige Seemannskneipen, Bars und gemütliche Cafés zum Verweilen ein. Ein Spaziergang auf der Ostmole führt an den rund 800 neuen Bootsliegeplätzen des Yachthafens „Hohe Düne“ entlang und gibt nicht nur einen malerischen Blick auf den „Alten Strom“ von Warnemünde frei, sondern lässt vor allem das bunte Treiben der auslaufenden oder hereinkommenden Boote, Fischkutter, Fähren oder Kreuzfahrtschiffe bewundern.

??????? ???????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 25092002 - 18119 Rostock / Diedrichshagen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)